Společenství vlastníků Kardašovská 773, 774, 775 a 776, Praha 14
IČ: 06325734, SE SÍDLEM KARDAŠOVSKÁ 773/8, 198 00 PRAHA 9 - HLOUBĚTÍN
ZAPSÁNO V REJSTŘÍKU SPOLEČENSTVÍ MĚSTSKÉHO SOUDU V PRAZE, ODDÍL S, VLOŽKA 18287

ZÁPIS z jednání shromáždění vlastníků jednotek

Společenství vlastníků Kardašovská 773, 774, 775 a 776, Praha 14 (dále jen „SVJ“)

Datum a čas: **12.12.2023 od 19:00**

Místo: školní jídelna ZŠ Chvaletická, Praha 9, 19800 ulice Chvaletická 918/3, Praha 14, 198 00

Účastníci: dle prezenční listiny

Program:

1. Zahájení, vyhlášení schopnosti usnášet, informace o způsobu hlasování
2. Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele, hlasování
3. Informace z uplynulého období činnosti výboru SVJ
4. Účetní závěrka
5. Zpráva revizora
6. Odměňování statutárních zástupců, hlasování
7. Plánované údržbové/investiční akce na rok 2024, hlasování
8. Přesun dalších finančních prostředků na spořící účet
9. Diskuse
10. Ukončení schůze

K bodu 1. **Zahájení a kontrola schopnosti usnášet, informace o způsobu hlasování**

Přítomno 74,71 % vlastníků, 38 staniček bylo vydáno, 38 hlasovalo.
Shromáždění bude hlasovat aklamací.

K bodu 2. **Volba předsedajícího, zapisovatele a ověřovatele, hlasování**

Návrh:	Předsedající: P. Jelínek, zapisovatel: H. Nenádlová, ověřovatel: A. Tomicová.		
Hlasování č. 1	pro	34191	hlasů přítomných.
	proti	0	hlasů přítomných.
	zdrželo se	0	hlasů přítomných.
	Návrh byl přijat.		

K bodu 3. **Informace z uplynulého období činnosti výboru SVJ**

R. Fišerová informuje vlastníky o činnosti výboru a správy v uplynulém období:

- Lokální oprava střechy, Zámek na popelnice
- Zábradlí 773 a 774, Seřízení výtahů
- Opravy zámků a vložek HVD, vandal
- Výměna skla HVD 775
- Odvzdušňování radiátorů, lišty na dveře do sklepů
- Revize pojistné smlouvy
- Tmelení spár na fasádě a okolo oken
- Periodická revize PO+BOZP, deratizace, štěnice,
- Apel na vlastníky – nahlaste výskyt co možná nejdříve
- Seřízení oken, Domovní zvonky a domovní telefony.

K bodu 4. **Účetní závěrka**

Závěrka je zveřejněna ve sbírce listin veřejného rejstříku, bylo zpracováno v řádném termínu.
HV 0 Kč. Není příjem z pronájmu fasády nebo střechy např.
Zálohy na služby budou upraveny po vyú za 2023.
Změna DPH, změny PT – navýšení 6 %.
Avizované navýšení cen (Pražská Teplárenská, PVK a.s., AVE Pražské komunální služby a.s.)
Změna zákoníku práce – dohody, Smlouvy za výkon funkce. Dohodou bude jen revizorka.
SVJ – zůstatky na účtech, fondy.
Dlouhodobá záloha na modernizace a rekonstrukce (fond oprav): 6.452.058 Kč.
Zůstatek na fondu výtahu: 706.419 Kč.
SVJ bere na vědomí účetní závěrku a zprávu o hospodaření za rok 2022.

K bodu 5 **Zpráva revizora**

Viz. příloha – žádné nedostatky nebyly zjištěny. Oceňuje termínovaný účet s vyšším úročením.

K bodu 6. **Odměňování statutárních zástupců, hlasování**

Změna zákoníku práce, zohlednění inflace a navýšení minimální i průměrné mzdy.
Předseda informoval přítomné o návrhu navýšení odměny výboru a revizorovi.
Měsíční platba za byt je nyní 183 Kč/jednotku a měsíc, při schválení návrhu bude 300 Kč/jednotku a měsíc.
Cena je stejná bez ohledu na velikost bytu.

Návrh: SVJ schvaluje navýšení odměn od ledna 2024. Výše odměny je stanovena hrubého.
Předseda – P. Jelínek měsíčně hrubého 5.423 Kč.
Člen výboru – R. Fišerová měsíčně hrubého 4.743 Kč
Člen výboru – B. Pospíchalová měsíčně hrubého 4.743 Kč
Revizor A. Tomicová měsíčně hrubého 1.764 Kč.

Hlasování č. 2	pro	29918	hlasů přítomných.
	proti	2740	hlasů přítomných.
	zdrželo se	767	hlasů přítomných.
	nehlasoval	766	hlasů přítomných.
	Návrh byl přijat		

k bodu 7. **Plánované údržbové/investiční akce na rok 2024, hlasování**

Předseda avizuje, že při dalším projednávání financování privatizace navrhne výbor změnu stanov a snížení hlasovacího kvóra pro úvěr.
Výměna vodoměrů **–** podle vyhl. č. 274/2023 Sb., kterou se mění vyhláška č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, ve znění vyhlášky č. 376/2021 Sb. Novela je účinná od 1. 1. 2024.
Členové diskutují o možnosti revitalizace dříve, než za 4 roky. Výbor bere na vědomí, že se změnila situace v domě (všichni, kteří hlasovali proti úvěru nyní změnili
Projekt, prohnat rozpočtovým SW, oslovit makléře ohledně financování – úvěr.
Výbor připraví indikativní nabídku financování celkové revitalizace a prověří možnosti financování.
Návrh: shromáždění pověřuje výbor výměnou vodoměrů dle vyhl č. 274/2023 Sb.

Hlasování č. 3	pro	33425	hlasů přítomných.
	proti	0	hlasů přítomných.
	zdrželo se	0	hlasů přítomných.
	nehlasoval	766	hlasů přítomných.
	Návrh byl přijat		hlasů přítomných.

Návrh: Shromáždění pověřuje výbor přípravou podkladů pro posouzení zahájení revitalizace, včetně kombinovaného financování. Projednáno bude na následujícím shromáždění.

Hlasování č. 4	pro	33425	hlasů přítomných.
	proti	766	hlasů přítomných.
	zdrželo se	0	hlasů přítomných.
	nehlasoval	0	hlasů přítomných.
	Návrh byl přijat		hlasů přítomných.

k bodu 8. **Přesun dalších finančních prostředků na spořící účet**

Předsedající seznámil přítomné s výnosem z vkladu u banky J+T. Navrhuje vložit na další termínovaný vklad se zhodnocením.

k bodu 9. **Diskuse**

Informace o nabídce na klima.
Diskuse o možnosti obnovení otevírání HVD bzučákem. Dotaz e-mailem: chci – nechci bzučák, po prověření funkce zámku.

k bodu 10. **Ukončení schůze**

Předsedající poděkoval za účast a ukončil členskou schůzi v 20:20 hod.

V Praze dne 12. prosince 2023

Předsedající	Zapisovatel	Ověřovatel

Přijatá usnesení shromáždění
Společenství vlastníků Kardašovská 773, 774, 775 a 776, Praha 14,
ze dne 12. prosince 2023

Usnesení č. SVJ-1-12122023	Předsedající: P. Jelínek, zapisovatel: H. Nenádlová, ověřovatel: A. Tomicová.
Usnesení č. SVJ-2-12122023	SVJ schvaluje navýšení odměn od ledna 2024. Výše odměny je stanovena hrubého. Předseda – P. Jelínek měsíčně hrubého 5.423 Kč. Člen výboru – R. Fišerová měsíčně hrubého 4.743 Kč Člen výboru – B. Pospíchalová měsíčně hrubého 4.743 Kč Revizor A. Tomicová měsíčně hrubého 1.764 Kč.
Usnesení č. SVJ-3-12122023	Shromáždění pověřuje výbor výměnou vodoměrů dle vyhl č. 274/2023 Sb.
Usnesení č. SVJ-4-12122023	Shromáždění pověřuje výbor přípravou podkladů pro posouzení zahájení revitalizace, včetně kombinovaného financování. Projednáno bude na následujícím shromáždění.

V Praze dne 12. prosince 2023

Předsedající	Zapisovatel	Ověřovatel